



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 września 2017 r.

Poz. 3752

UCHWAŁA NR XXX/343/17 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar pomiędzy ulicą Karola Kurpińskiego i al. Armii Krajowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr IX/91/15 Rady Miasta Chełm z dnia 2 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar pomiędzy ulicą Karola Kurpińskiego i al. Armii Krajowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar pomiędzy ulicą Karola Kurpińskiego i al. Armii Krajowej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają

- 1) od północy – al. Armii Krajowej;
- 2) od wschodu – ulica Witolda Lutosławskiego;
- 3) od południa – ulica Karola Kurpińskiego;
- 4) od zachodu – teren zabudowy jednorodzinnej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 ;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 ;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3 .

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno wystąpić na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może wystąpić na danym terenie, pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obiekt budowlany,
 - a) ustalenie nie dotyczy warstwy ocieplenia ściany budynku istniejącego,
 - b) dopuszcza się wysunięcie na maksymalnie 1,5 m poza linię zabudowy, poszczególnych części obiektu, takich, jak: schody, pochylnie, balkony, zadaszenia nad wejściami do budynków, wykusze itp.;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować zewnętrzną ścianę budynku na minimum 60 % długości elewacji,
 - a) ustalenie nie dotyczy warstwy ocieplenia ściany budynku istniejącego,
 - b) dopuszcza się wysunięcie na maksymalnie 1,5 m poza linię zabudowy, poszczególnych części obiektu, takich, jak: schody, pochylnie, balkony, zadaszenia nad wejściami do budynków, wykusze itp.;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 9) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem, odorem, promieniowaniem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i nie będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 11) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny % udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia określające przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) KS – teren parkingu;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obszar planu o powierzchni około 1,75 ha, położony w południowo – zachodniej części śródmieścia, obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną, usługi i zielen, dla których ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego zapewniającego utrzymanie właściwych relacji estetycznych i funkcjonalnych pomiędzy różnymi sposobami zagospodarowania terenów zurbanizowanych, jak i w

relacjach pomiędzy układem przyrodniczym i antropogenicznym, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;

- 2) należy zapewnić właściwe odległości nasadzeń drzew i krzewów, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla istniejących obiektów budowlanych i ciągów komunikacyjnych lub ograniczyć dobór gatunków roślinności do takich, które nie osiągają rozmiarów stanowiących potencjalne zagrożenie.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zakresie rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem U-1 dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 5 m i powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m², w formie zorganizowanej, uporządkowanej i zharmonizowanej z otoczeniem,
 - b) wolno stojące reklamy nie mogą powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej, nie mogą ograniczać widoczności użytkownikom ciągów komunikacyjnych,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami MW dopuszcza się umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż 3 m², wyłącznie w obrębie lokalu usługowego, z zastrzeżeniem:
 - na terenie MW-4 dopuszcza się umieszczenie reklam na wschodniej ścianie szczytowej istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w oparciu o jeden projekt dla wszystkich reklam, z uwzględnieniem ujednoczonych nośników, tworzących spójną, uporządkowaną kompozycję plastyczną,
 - na terenie MW-4 zakazuje się umieszczania szyldów i reklam na balustradach wzdłuż galerii oraz przy schodach prowadzących na galerię;
- 2) nakazuje się zapewnienie dostępności ciągów komunikacyjnych i usług osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wszelkie obiekty o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., projektowane w obszarze planu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie, poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie.

§ 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się scalanie działek.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony zieleni i walorów przyrodniczych ustala się:
 - a) wprowadzanie nowych inwestycji z uwzględnieniem zieleni,
 - b) zaprojektowanie nowych nasadzeń drzew z uwzględnieniem drzew szczepionych, wartościowych przyrodniczo,
 - c) zachowanie zdrowych i starych drzew; wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych, z dopuszczeniem wycinki drzew również w innych uzasadnionych przypadkach wynikających np. z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) ustala się nakaz stosowania zasad ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm – Zamość” określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm-Zamość)” poprzez:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) zakaz lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
 - c) nakaz eliminacji zanieczyszczeń,
 - d) nakaz uporządkowania gospodarki ściekowej;
- 4) tereny oznaczone symbolami MW, U zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu od dróg oraz od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) zakaz budowy biogazowni,
 - c) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych,
 - d) w prowadzonej działalności usługowej wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 7) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami nieruchomości, do której ma prawo prowadzący działalność;
- 8) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na obszarze objętym planem nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin;
- 10) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) dla zabytku archeologicznego – stanowiska nr 162 na obszarze AZP 80-90, włączonego do wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
 - a) realizacja zamierzeń inwestycyjnych w obszarze zabytku – stanowiska archeologicznego – może odbywać się jedynie po przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań wykopaliskowych,
 - b) na badania archeologiczne należy uzyskać odrębne pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem planowanych prac;
- 3) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący każdego, kto w trakcie prowadzenia prac odkrył przedmiot co którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, powinien postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Chełm.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają
 - a) ulica Karola Kurpińskiego - droga położona poza granicami planu,
 - b) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW,
 - c) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) parametry dróg (szerokość i nośność) wymienionych w pkt 1, winny być zgodne z przepisami Prawa budowlanego i przepisami dotyczącymi dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 4) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze elektroenergetycznej należy zachować odległości pionowe od istniejących urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z normami przyjętymi przez zarządcę sieci; projekty dróg uzgodnić z zarządcą sieci.
- 5) skrzyżowania dróg z liniami elektroenergetycznymi wykonać w uzgodnieniu z zarządcą sieci; projekty dróg uzgodnić z zarządcą sieci.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej według zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą wody;
 - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych - do miejskiej oczyszczalni ścieków po wykonaniu niezbędnych odcinków kanalizacji sanitarnej wg zasad i warunków uzgodnionych z użytkownikiem sieci;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – sieciami kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu na własnym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz – poprzez sieć gazową;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
 - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem biogazowni;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/04kV:
 - a) zachowuje się do dalszej eksploatacji istniejące dwie linie kablowe 15kV oraz linie kablowe nN 0,4kV, z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy w zależności od potrzeb,
 - b) lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach: PN/E-05125-1 oraz N SEP-E-004 t.j. przy zachowaniu odpowiednich odległości.
 - c) strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - dla linii kablowej SN 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - d) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych wynosi odpowiednio:
 - dla linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców - z istniejących sieci i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - f) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb.

7) telekomunikacja:

- a) ustala się możliwość realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami, zgodnie z wyrażonymi przez społeczeństwo lub gospodarkę potrzebami,
- b) dopuszcza się sytuowanie sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych; w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych, dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących (na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego za zgodą ich właścicieli,
- d) należy zapewnić dostęp do urządzeń i sieci teletechnicznych w trybach zwykłej eksploatacji jak i w trybie awaryjnym,
- e) należy uwzględnić odpowiednie strefy i odległości ujęte w stosownych normach i przepisach od technicznych sieci podziemnych i nadziemnych,
- f) dopuszcza się możliwość zmiany sieci napowietrznej na sieci doziemne,
- g) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą gestora sieci,
- h) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego,
- i) ustala się możliwość podłączenia do sieci teletechnicznej nowo powstałych obiektów zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci,
- j) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury teletechnicznej na obiektach budowlanych lub w formie wolno stojącej, z wyłączeniem masztów kratowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie.

8) w obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych kolidujących z planowaną zabudową. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca urządzeń na wniosek zainteresowanej strony a koszty przebudowy ponosi jej wnioskodawca,
- b) lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- c) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej według warunków technicznych uzyskanych od właściwego administratora sieci,
- d) zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- e) budowę nowych sieci w korytarzach infrastruktury położonych w drogach lub na terenach przyległych do dróg, za zgodą właściciela nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. U-1 - teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu oraz usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Karola Kurpińskiego położonej poza granicami planu – zmienna, od 4 do 7 m od linii rozgraniczającej, według rysunku planu,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-7 – od 4 do 8 m od linii rozgraniczającej, według rysunku planu,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje,
 - b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Karola Kurpińskiego oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW-7,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

2. MW-2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 6,0
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Karola Kurpińskiego położonej poza granicami planu – według stanu istniejącego,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-7 – 4 m od linii rozgraniczającej,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d,

f) południowa część terenu przylega do strefy ochrony archeologicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia ogólne § 10 pkt 2,

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje,
- b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Karola Kurpińskiego oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW-7,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

3. MW-3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
- c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna – 6,0,

d) obowiązujące linie zabudowy:

- od ulicy Karola Kurpińskiego położonej poza granicami planu – 4 m od linii rozgraniczającej,
- od drogi oznaczonej symbolem KDW-7 – od 6 do 12 m od linii rozgraniczającej, według rysunku planu,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d,

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje,
- b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Karola Kurpińskiego oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW-7,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową

4. MW-4 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1
 - maksymalna – 6,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Karola Kurpińskiego położonej poza granicami planu – według stanu istniejącego,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-7 – według stanu istniejącego,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje,
 - b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Karola Kurpińskiego oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW-7,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

5. ZP-5 – teren zieleni urządzonej - skwer

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - skwer;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze i pieszo-jezdne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,
 - b) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit.c, d,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Karola Kurpińskiego i z drogi oznaczonej symbolem KDW-7.

6. KS-6 – teren parkingu

- 1) przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Karola Kurpińskiego i z drogi oznaczonej symbolem KDW-7.

7. KDW-7 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 do 15 m, według rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

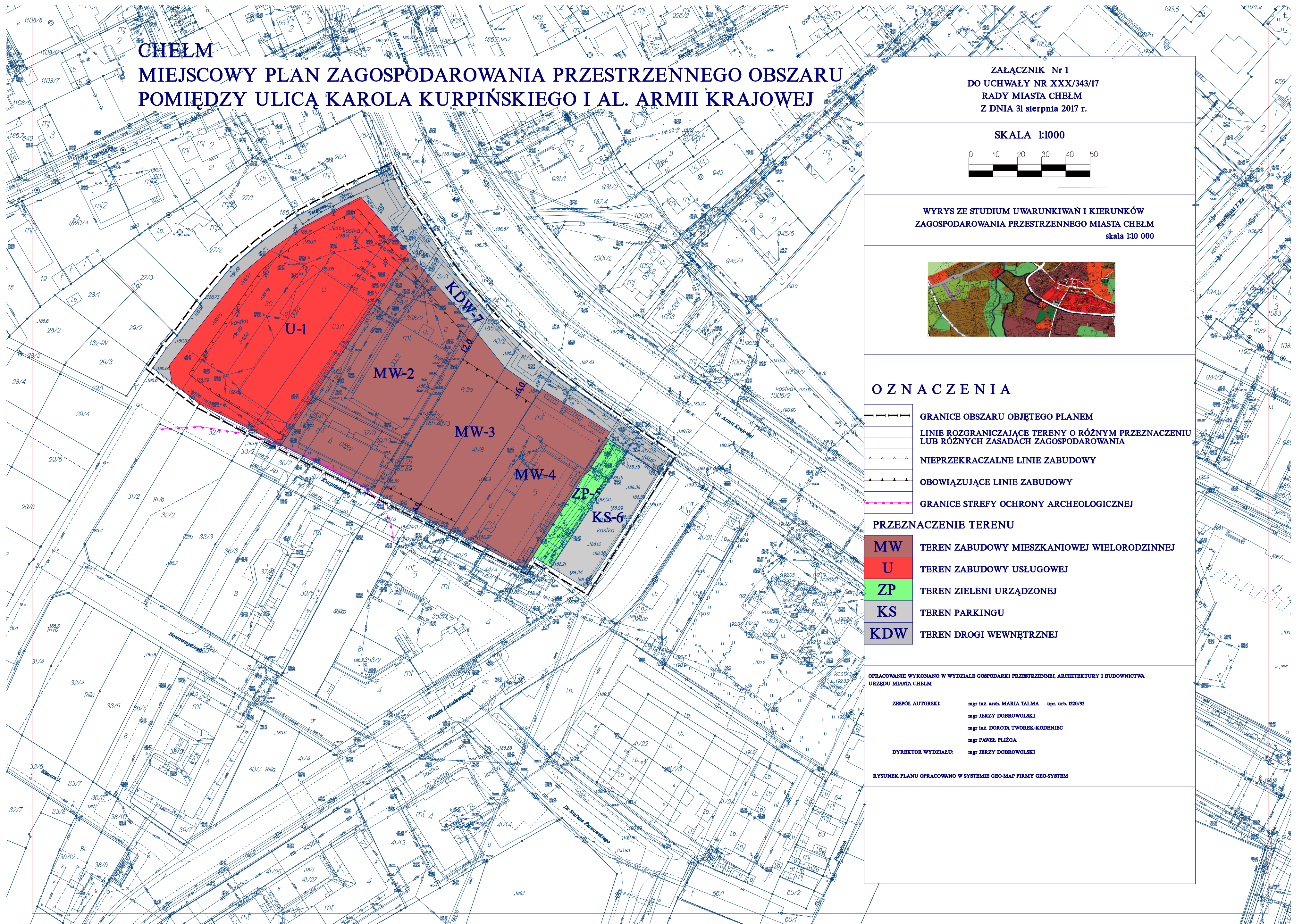
§ 16. Na obszarze planu traci moc: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalony uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 7 poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 r.).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA CHEŁM

Zygmunt Gardziński



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/343/17
Rady Miasta Chełm
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm obejmującego obszar pomiędzy ulicą Karola Kurpińskiego i al. Armii Krajowej

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar pomiędzy ulicą Karola Kurpińskiego i al. Armii Krajowej, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniach od 27 kwietnia 2017 r. do 29 maja 2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 czerwca 2017 r.

W ww. terminie nie zgłoszono uwag do przedstawionego projektu planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/343/17
Rady Miasta Chełm
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

- 1) Do inwestycji stanowiących zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, położonych w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar pomiędzy ulicą Karola Kurpińskiego i al. Armii Krajowej należy budowa i remont odcinka ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem DW-7 długości ok. 150 m szerokość w liniach rozgraniczających zmiennej od 5 do 15.
- 2) sposób realizacji – systemem zleceń w drodze przetargu publicznego;
- 3) zasady finansowania – ze środków własnych (budżetu miasta) oraz z innych źródeł zewnętrznych, w tym m.in.: ze środków z budżetu krajowego, Unii Europejskiej i EOG, itp.,
- 4) okres realizacji 2019 r. - lata następne.

Obsługę terenów objętych zmianą planu zapewnią w zakresie infrastruktury technicznej, istniejące sieci obszaru opracowania.

Prognozowane koszty inwestycji stanowiących zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, ujęto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm obejmującego obszar pomiędzy ulicą Karola Kurpińskiego i al. Armii Krajowej.